



Louis Hubert de VILLARTAY, Anne RÉGEON-VERGNOUX

NOTAIRES ASSOCIES

13, Pierre Le Gorrec BP 4436

22000 SAINT BRIEUC

☎ : 02.96.33.12.64

✉ : maurey-villartay@notaires.fr

<http://maurey-villartay-vergnoux-saintbrieuc.notaires.fr/>

LA VENTE D'UN APPARTEMENT- VENDEUR(S)

A remplir et à retourner à l'étude de Maître Louis Hubert de VILLARTAY,
Notaire à SAINT BRIEUC au 13, Rue Pierre Le Gorrec,
Ou par mail : maurey-villartay@notaires.fr

FICHE D'ETAT CIVIL

Monsieur / Madame

Madame / Monsieur :

Nom de famille _____

Prénom(s) _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Profession _____

Nationalité _____

Nom de famille _____

Prénom(s) _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Profession _____

Nationalité _____

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français

Téléphone _____

Téléphone _____

Mail _____

Mail _____

Adresse _____

Situation maritale

- ☐ Célibataire
- ☐ Veuf
- ☐ Marié

Date du mariage _____

Commune _____

Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie

- ☐ Divorcé

Par jugement du tribunal de _____

En date du _____

- ☐ En instance de divorce

- ☐ Contrat de PACS

Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

13, Pierre Le Gorrec BP 4436 22000 SAINT BRIEUC

☎ : 02.96.33.12.64 02.96.61.37.14

Pièces à joindre pour l'état civil :

Photocopie de la pièce d'identité ;
Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire)

SOCIETE

Si le vendeur est une société, merci de remplir la fiche d'état civil pour les dirigeants et de nous transmettre les documents suivants :

Une copie certifiée conforme de la mise à jour des statuts

Un extrait du Kbis.

Une copie de l'Assemblée Générale nommant le gérant.

Une copie de l'Assemblée Générale autorisant la vente.

ADRESSE DE L'APPARTEMENT

Nom de la Résidence _____
Numéro _____ Complément de numéro (bis, ter, ...) _____
Adresse _____
Code Postal _____ Commune _____

OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

- | | | | |
|--|-----|---|-----|
| ○ Vous occupez actuellement l'appartement | OUI | - | NON |
| ○ L'appartement est vide et n'a jamais fait l'objet d'un contrat de location | OUI | - | NON |
| ○ L'appartement est vide et était loué | OUI | - | NON |

Joindre une copie du bail, une copie de tout justificatif indiquant le départ de votre locataire (et indiquant la date du départ de ce dernier).

- | | | | |
|---|-----|---|-----|
| ○ L'appartement est actuellement loué mais l'appartement sera vendu libre | OUI | - | NON |
|---|-----|---|-----|
- Joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire ou du congé délivré par vos soins.*

- | | | | |
|---|-----|---|-----|
| ○ L'appartement est actuellement loué et est vendu loué | OUI | - | NON |
|---|-----|---|-----|
- Joindre la copie du bail, les annexes, avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie*

SERVITUDE

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? OUI - NON

Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.

SITUATION DU BATIMENT

Usage

Quel est l'usage de l'appartement au jour de la vente ?

- | | | | |
|----------------------------------|-----|---|-----|
| ○ Habitation | OUI | - | NON |
| ○ Mixte habitation-professionnel | OUI | - | NON |
| ○ Professionnel | OUI | - | NON |

Construction

- Année _____ Ou époque de construction _____
- Bénéficiez-vous d'une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ?

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance décennale.

SITUATION DU BATIMENT

Surface habitable (Loi CARREZ) _____ m²
Nombre de pièces principales (hors pièces d'eau) ? _____
Nombre de niveaux en élévation (rez-de-chaussée inclus) _____
Nombre de salles de bains _____
Nombre de WC _____
Nombre de places de garage _____
Nombre de cave _____

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Transmettre les diagnostics suivants selon les cas :

- | | | | |
|---|-----|---|-----|
| ○ Le diagnostic plomb <i>si la construction a été édifiée avant 1949.</i> | OUI | - | NON |
| ○ Le diagnostic amiante <i>si la construction a été édifiée avant 1997.</i> | OUI | - | NON |
| ○ L'état parasitaire. | | | |
| ○ Le diagnostic gaz <i>si présence gaz dans l'appartement.</i> | OUI | - | NON |
| ○ L'état des risques naturels, miniers et technologiques. | | | |
| ○ Le diagnostic de performance énergétique. | | | |
| ○ Le diagnostic électrique. | | | |
| ○ Présence de détecteurs de fumée. | OUI | - | NON |

Les diagnostics spécifiques à la vente d'un appartement :

Informations données par votre syndic de copropriété

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs.
- Le carnet d'entretien.
- Les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale.
- Le pré état daté.

Coordonnées du syndic (nom, adresse, numéro de téléphone) _____

PRETS - HYPOTHEQUES

- | | | | |
|--|-----|---|-----|
| Une Procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? | OUI | - | NON |
| Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? | OUI | - | NON |
| Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? | OUI | - | NON |

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés.

Faites-vous l'objet d'une procédure de surendettement ? OUI - NON

PLUS-VALUES ET FISCALITE

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? OUI - NON

Si oui depuis quand ?

Si non, répondre aux questions suivantes :

La maison vendue constituait-elle :

- | | | | |
|--|-----|---|-----|
| ☐ Votre résidence secondaire ? | OUI | - | NON |
| ☐ Un investissement locatif ? | OUI | - | NON |

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des travaux de surélévation ou de construction ? OUI - NON

Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants.

Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez payé vous-même les droits de mutation ? OUI - NON

Si oui, joindre la copie de la déclaration fiscale de succession.

Montant du dernier avis d'imposition de la taxe foncière _____

Joindre la copie.

PIECES A JOINDRE

La Fiche d'état Civil

Photocopie de la pièce d'identité ;

Un RIB (Relevé d'Identité Bancaire) ;

Le Titre de Propriété ;

Les diagnostics techniques ;

Le dernier avis d'imposition de la taxe foncière ;

Autres pièces (selon vos réponses).

Pièces utiles pour le futur acquéreur :

L'attestation de ramonage ;

L'attestation d'entretien de la chaudière ;

Les notices d'utilisations pour la chaudière et l'électroménager ;

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1979 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial.

TABLEAU DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS	QUAND	DUREE VALIDITE	QUI
PLOMB	Bien construit avant le 01/01/1949	1 an si présence de plomb Illimitée si absence de plomb	Diagnosticteur Privé ou Notaire
AMIANTE	Construction dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	3 ans si présence d'amiante Illimitée si absence amiante	Diagnosticteur Privé ou Notaire
ETAT PARASITAIRE	Toujours	3 ou 6 mois	Diagnosticteur Privé ou Notaire
GAZ	Tous logements comportant une installation fixe de plus de 15 ans	3 ans	Diagnosticteur Privé ou Notaire
ETAT DES RISQUES NATURELS MINIER ET TECHNOLOGIQUES	Toujours	6 mois	Diagnosticteur Privé ou Notaire
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	Toujours	10 ans	Diagnosticteur Privé ou Notaire
ELECTRICITE	Tous logements comportant une installation de plus de 15 ans	3 ans	Diagnosticteur Privé ou Notaire